

# Einkaufen IN EBERSTADT

ANZEIGE

## Der Handlungsdruck wächst

Immobilienmarkt ist erneut im Wandel – Gut beraten ist, wer auf Top-Makler wie „Reiner Dächert Immobilien“ setzt

Das Geld für den Makler kann man sich sparen. So denken viele, wenn es um den Verkauf oder Kauf einer Immobilie geht. Erstmals. Die meisten ändern ihre Meinung dann doch ganz schnell. Gründe dafür gibt es einige: Vor allen Dingen wird der Aufwand hinter einem Immobiliengeschäft meist vollkommen unterschätzt. Den Kauf oder Verkauf einer Immobilie erledigt man nicht mal eben schnell. Die Erstellung eines Exposés, Vermarktung, Besichtigungen, die Zusammenstellung aller Unterlagen sind zeitintensiv, anstrengend und für Laien oft mit Unsicherheiten belastet.

Ein weiterer Grund: Der Immobilienmarkt hat wieder eine enorme Dynamik entwickelt. Da ist es schwierig, den richtigen Preis für eine Immobilie zu taxieren. Laien kennen den Markt nicht gut genug, um alle relevanten Faktoren richtig einzupreisen. Ein guter Makler ist also sein Geld wert. Mindestens.

### Kundenempfehlungen sind die beste Werbung

Bei der Wahl des Immobilienmaklers helfen vor allem persönliche Empfehlungen. Sinnvoll kann auch sein, sich über Qualifikationen zu informieren, darauf zu achten, ob das Büro ein Nachweis- oder Vermittlungsmakler ist, und nicht zuletzt darauf zu schauen, wer schon lange erfolgreich im Geschäft ist.

Eine Adresse, die in Darmstadt-Eberstadt in allen Punkten hervorsteht, ist das Maklerbüro von Reiner Dächert, das er seit mehr als zwei Jahrzehnten unter seinem eigenen Namen „Reiner Dächert Immobilien“ führt. „Wir stellen immer wieder fest, dass Kunden auf Empfehlung von Freunden, Familie oder Bekannten zu uns kommen“, freut sich der Diplom-Immobilienmakler. Das ist die beste Werbung.

Wer sich Dächert mit seinem Team an die Seite holt, bekommt eben auch das Komplettpaket. Dieses beinhaltet eine realistische Immobilienbewertung, eine vertrauensvolle Beratung zur individuellen Situation, die professionelle Vermarktung, schließlich die Organisation von Besichtigungen und Feedbacks über den Stand der Dinge, die Beschaffung aller



Konstante Größe im dynamischen Markt: Reiner Dächert, Inhaber des renommierten Maklerbüros „Reiner Dächert Immobilien“ in Eberstadt.

Foto: Reiner Dächert Immobilien

Dokumente, Prüfung von rechtlichen Grundlagen sowie Finanzierungsplänen bis hin zur Unterschrift beim Notar – und bei Bedarf darüber hinaus sogar inklusive der Vermittlung guter Handwerkerkontakte. Käufer wie Verkäufer können sich hier auf eine faire und diskrete Betreuung verlassen.

Das untermauern auch Auszeichnungen und Nennungen in den Listen bundesweiter Fachmedien wie der „Focus-Bestenliste“ als Top-Branchenadresse, Bewertungen in Onlineportalen oder das unabhängige Qualitätssiegel „Bellevue Best Property Agents“, welches das Büro wiederholt erhalten hat.

Guter Service spricht sich natürlich herum. Entsprechend viel hat das Team um Reiner Dächert selbst in ruhigen Zeiten zu tun. Nachdem der Markt wieder in Bewegung gekommen ist, umso mehr: „Wir blicken auf ein fantastisches Geschäftsjahr 2024 zurück“, bilanziert der Immobilienfachwirt, der Mitglied im Bundesverband qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger (IVD) ist. „Und wir sind sehr optimistisch für dieses Jahr: Die Nachfrage ist sehr gut bei gleichzeitig größer werdendem Angebot“, bilanziert Dächert das erste Quartal 2025. Seine Prognose: Der Markt

bleibt weiterhin in Bewegung, denn „der Handlungsdruck auf potenzielle Käufer wächst“. Er führt aus: „Ein Grund dafür sind die langsam wieder steigenden Hypothekenzinsen.“ Gleichzeitig haben die Immobilienpreise nach dem historischen Preisverfall in 2023 wieder angezogen, liegen aber weiterhin unter dem Höchstniveau von 2022. „Viele, die bislang auf den günstigsten Zeitpunkt gewartet haben, handeln jetzt“, beobachtet Dächert.

Auch wenn noch unklar sei, wie es unter der neuen Regierung zum Beispiel mit dem Heizungsgesetz weitergeht, wirke dies nicht mehr gleichermaßen lähmend auf Kaufinteressenten wie vor einigen Monaten noch. Hier kommt wohl auch die höhere Mietdynamik ins Spiel, die Unentschlossene letztlich doch ernsthaft über einen Kauf nachdenken lässt. Die Unsicherheit, wohin sich die Mieten noch entwickeln, erscheint manchem größer als der Respekt vor dem Kredit.

Beim Thema Kredite kommt der einzige, aktuell entscheidende Faktor auf dem agilen Markt ins Spiel, wie Dächert aus dem Berufsalltag weiß: „Wenn Käufer voll oder teilweise finanzieren müssen, und das ist der Regelfall, hängt es oft an den Banken, die derzeit sehr lange

Bearbeitungszeiten haben.“ Statt wie gewohnt zwei Wochen seien sechs Wochen inzwischen normal. Mehr Bürokratie durch die aktuelle Gesetzeslage, mehr Arbeit durch den wiederbelebten Markt, gleichzeitig vielerorts Personalmangel, seien wohl Gründe dafür.

Dächert hat personell indes weitsichtig geplant. Nachdem er bereits im vergangenen Jahr zur Entlastung Verstärkung ins Team geholt hatte, begrüßt er demnächst eine weitere neue Mitarbeiterin. Denn ein Nachlassen im Service, lange Wartezeiten oder andere Abstriche, egal wie belebt der Markt ist, kommt für Reiner Dächert nicht in Frage. Schließlich steht er mit seinem Namen für den bestmöglichen Service ein. ● STÜ

### Kontakt

**Reiner Dächert  
Immobilien**  
Georgenstraße 20  
64297 Darmstadt-Eberstadt  
Telefon: 06151/9 51 80 88  
E-Mail: mail@daechert-immobilien.de

daechert-immobilien.de

# DARMSTADT 12



Silvana Battisti und Marc Herbert sind die Woog Riots.

Foto: Sascha Lotz

## Musikpreis geht an die Woog Riots

Als Duo aus Darmstadt wirken sie weit über die Stadt hinaus

Von Bettina Bergstedt

**DARMSTADT.** Sie haben einen Song über die japanische Künstlerin Yayoi Kusama geschrieben, „eine großartige Malerin“, finden Silvana Battisti und Marc Herbert, „wir sind total begeistert von ihr“. Einen Song über Josef Beuys gibt es bereits, und das sagt viel aus über das Indie-Pop-Elektro-Duo Woog Riots, die jetzt den Darmstädter Musikpreis erhalten haben.

„Wir schauen: Was macht die Künstlerin aus“, erzählen Battisti und Herbert, dann kommen nach und nach die Ideen, die in Musik umgesetzt werden. Oder Marc probiert eine Melodie auf der Gitarre aus, „wir überlegen, was inhaltlich passen könnte und finden meist eine Art Slogan als Hauptmotiv“, auch so entstehen die Songs der beiden Musiker.

Im Jahr 2002 fing alles an. Erst waren sie fünf in der Band. Weil Silvana Battisti und Marc Herbert aber besonders viel zusammengearbeitet haben, wurden die beiden 2010 für eine Sendung von Radio Bayern II eingeladen. Seitdem sind sie die Woog Riots und inzwischen auch ein Paar. Beste Voraussetzungen für ihre Musik. Wenn ihnen abends nochmal ein Move, eine Tonfolge einfällt oder eine Textpassage, dann setzen sie sich eben hin und tüfteln bis in die späten Abendstunden.

Die Woog Riots geben nicht nur Konzerte, sondern legen auch auf, als DJs haben sie zahlreiche Partys geschmissen. Als Duo aus Darmstadt „wirken sie als Botschafter über Darmstadt hinaus“, sagt Meike Heinigk, Geschäftsführerin der Centralstation und Jurymitglied für den Darmstädter Musikpreis, „als großartige Netzwerker präsentieren sie ihre heimischen Botschaften vom Wohnzimmer in die Welt“.

Und Silvana Battisti und Marc Herbert haben etwas zu sagen in ihren Songs, die Silvana im Indie verortet. Rezensenten bezeichnen ihre Musik als „Elektro-Pop-Collagen“ oder „Garage-Glam zwischen Bubblegum und Kraft-

„  
Als großartige  
Netzwerker  
präsentieren sie ihre  
heimischen Botschaften  
vom Wohnzimmer in  
die Welt.

Meike Heinigk,  
Geschäftsführerin der Centralstation  
und Jurymitglied  
des Darmstädter Musikpreises

werk“. Ihre Songs nehmen subtil politische Stellung, sie orientieren sich an bildender Kunst, an Pop-Legenden wie Bob Dylan oder dem Jazz-Charismatiker Sun Ra, sie sind ein wenig Hip-Hop und werden stets irgendwie schlicht und lustig präsentiert. In ihren Musikvideos sieht man sie im Rhythmus schwingend oft frontal nebeneinander in die Kamera singend, hinzu kommen Bilder, die das Thema ihrer Stücke illustrieren. Ihre wichtigsten Instrumente sind ihre Stimmen, Gitarre und ein Synthesizer.

Tour durch Japan,  
Auftritt in New York

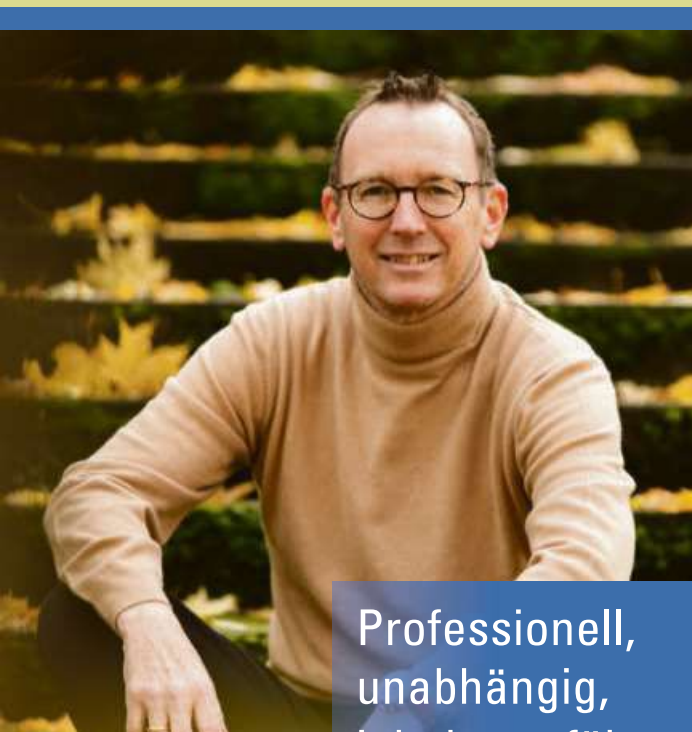
Als sie sich über einen Artikel im „Guardian“ über Edward Snowden gefreut haben, entstand prompt ein Song über den Chefredakteur der Zeitung und dessen Haltung zum viel geschmähten Whistleblower. Wie auch immer hat er davon erfahren und nicht nur das Album mit dem Song im „Guardian“ rezensiert, sondern kam auch noch in den kleinen Londoner Pub, in dem die Woog Riots bald darauf ein Konzert gaben. Die beiden „Heiner“ tourten durch Japan und wurden mit einem Song über einen Künstler zur Vernissage dieses Künstlers in eine der

bekanntesten New Yorker Galerien eingeladen.

Sieben Alben hat das Duo, für das Musik „nicht Hobby, sondern Leidenschaft“ ist, inzwischen unter eigenem Label („From Lo-Fi to Disco“) herausgebracht. Und wenn jemand fragt, warum sie nicht nach Berlin gehen, folgt ein Loblied auf Darmstadt: „Wir haben doch eine so tolle eigene Musik- und Subkultur: Centralstation, Oetinger Villa, Hoffart-Theater, Jazz-Institut, Internationales Musikinstitut, Orchester des Staatstheaters und Akademie für Tonkunst.“ Vertreter der vier Letztgenannten sitzen deshalb neben Meike Heinigk in der Jury für den Darmstädter Musikpreis, der vom Darmstädter Förderkreis Kultur e.V. vergeben wird. Der Vorsitzende Peter Benz und Oberbürgermeister a. D. freut sich, mit Dr. Sascha Ahnert, dem Vorsitzenden der Darmstädter Sparkasse, einen verlässlichen Kultursponsor an der Seite zu haben.

Stipendium geht an  
internationalen Chor

Der Hauptpreis ist auf 5000 Euro dotiert, 2000 Euro für das Stipendium erhält die Initiative „Internationaler Chor“, gegründet in der Akademie für Tonkunst, Leiterin ist Claudia Nicolai. Die Idee dazu wurde 2023 in einer Unterkunft mit vielen aus der Ukraine Geflüchteten geboren, wo sich die „PaSo gGmbH“ für partizipative Sozialarbeit engagiert und einen hohen Bedarf an Musik und Singen ermittelte. Der Akademie angegliedert, besteht der Chor nun aus zahlreichen Ukrainern, aber auch aus Darmstädtern, Syrern, Menschen aus Guinea oder der Türkei, die sich musikalisch auf unterschiedlichem Niveau bewegen. „Singen in der Gemeinschaft spielt für die Integration eine große Rolle“, betont der Leiter der Akademie für Tonkunst, Prof. Thomas E. Bauer, „vermittelt aber auch Spaß, Selbstbewusstsein und tut dem Körper gut. Als Gemeinschaftsprojekt ist es ein Abbild für Demokratie.“



Professionell,  
unabhängig,  
inhabergeführt

Georgenstraße 20  
64297 Darmstadt  
Telefon: 06151-9518088  
Telefax: 06151-9519362  
www.daechert-immobilien.de

Reiner Dächert, seit 1993  
Immobilienmakler in Darmstadt

Reiner Dächert Immobilien




**BEUTEL  
Augenoptik**

Oberstraße 8  
64297 Darmstadt-Eberstadt  
Telefon 0 61 51/5 60 76  
E-Mail: kontakt@beutel.de  
Internet: www.beutel.de

Seniorenfreundlicher Betrieb  
Seniorenrat Darmstadt e.V.

Die nächsten Sonderseiten  
„Einkaufen in Eberstadt“  
erscheinen am 16. April 2025.

Gewerbeverein  
**Eberstadt**  
aktiv • verbunden • für die Region

www.eberstadt-gewerbeverein.de